

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe TF Nr.7)

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe TF Nr.6)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck

Psychische Übernahmehöhe: Richtfunkstrecke mit Schutzbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Beschränkung der Wohnungszahl

Je Wohngebäude sind nur zwei Wohnungen zulässig, bei Wohngebäuden als Doppelhaus ist nur eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)

Nr. 2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der fertigen Erdgeschloßböden darf 0,40 m über der Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstücksart nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der aufsteigenden Wandaußenfläche mit der Oberkante der Dachhaut. (gem. § 10 BauNVO)

Nr. 3 Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. (gem. § 12 (6) BauNVO)

Nr. 4 Überschreitung der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25% überschritten werden.

Nr. 5 Passiver Lärmschutz

Für die im Plan gekennzeichneten Bereiche werden Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, festgesetzt. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßennachseite der B 213 stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Überwachungsräumen von Behältergebäuden sowie von Büroräumen sind so auszuführen, daß sie den Anforderungen der DIN 4109 - Lärmpiegelbereich III - genügen. (gem. § 9 (1) 24 BauGB)

Nr. 6 Aktiver Lärmschutz

Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine begrünte Lärmschutzanlage mit einer wirksamen Schirmkante von 3,5 m Höhe über der Oberkante der Bundesstraße B 213 herzustellen. (gem. § 9 (1) 24 BauGB)



HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1980 zugrunde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 917) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL

Art. Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbescheid
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 05.07.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.1987 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Planunterlagen
Legenschaftskarte
Maststab: 1 : 1000
Flur1 Gemarkung Bawinkel Gemeinde Bawinkel

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1988, Nds. GVBl. S. 349).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Oberenbesten der neu festgesetzten Baugrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 27. April 1988
(OBV/ing. Hans Meyer)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
pk plankontor städtebau gmbh
28122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 05.07.1987 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.07.1987 bis 15.07.1987 BauGB öffentlich ausgelegt.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz bewilligt beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbescheid
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.1988 Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß am 05.07.1988 rechtsverbindlich geworden.

Berichtsbescheid
Der Rat der Gemeinde Bawinkel ist den in der Verfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Auflagen in seiner Sitzung am ... öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ... bis ... öffentlich bekanntgemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.

Inkrafttreten
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 05.07.1988 die Aufhebung der Beschränkung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Bawinkel am 05.07.1988 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist gemäß § 9 BauGB am 05.07.1988 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß am 05.07.1988 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht festgestellt worden.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nr. 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind die Pflanzflächen je Laubbaum oder Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzliste ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Aesculus, Silberweide, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Traubeneiche, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß, Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Straucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25a BauGB)

Nr. 8 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken
Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Statt eines Laubbaumes können alternativ auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der Pflanzenliste in der textlichen Festsetzung Nr. 8 zu treffen. (gem. § 9 (1) 25a BauGB)

Nr. 9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen anzulegen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig. Die Fläche ist einmal jährlich nicht vor dem 1. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücksflächen (im Einzelfall nach Vorklärung) zur Versickerung zu bringen.

§ 2 Dachneigung

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 3 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 4 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 5 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 6 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 7 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 8 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 9 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 10 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 11 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 12 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 13 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 14 Surenpool

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

§ 15 Surenpool

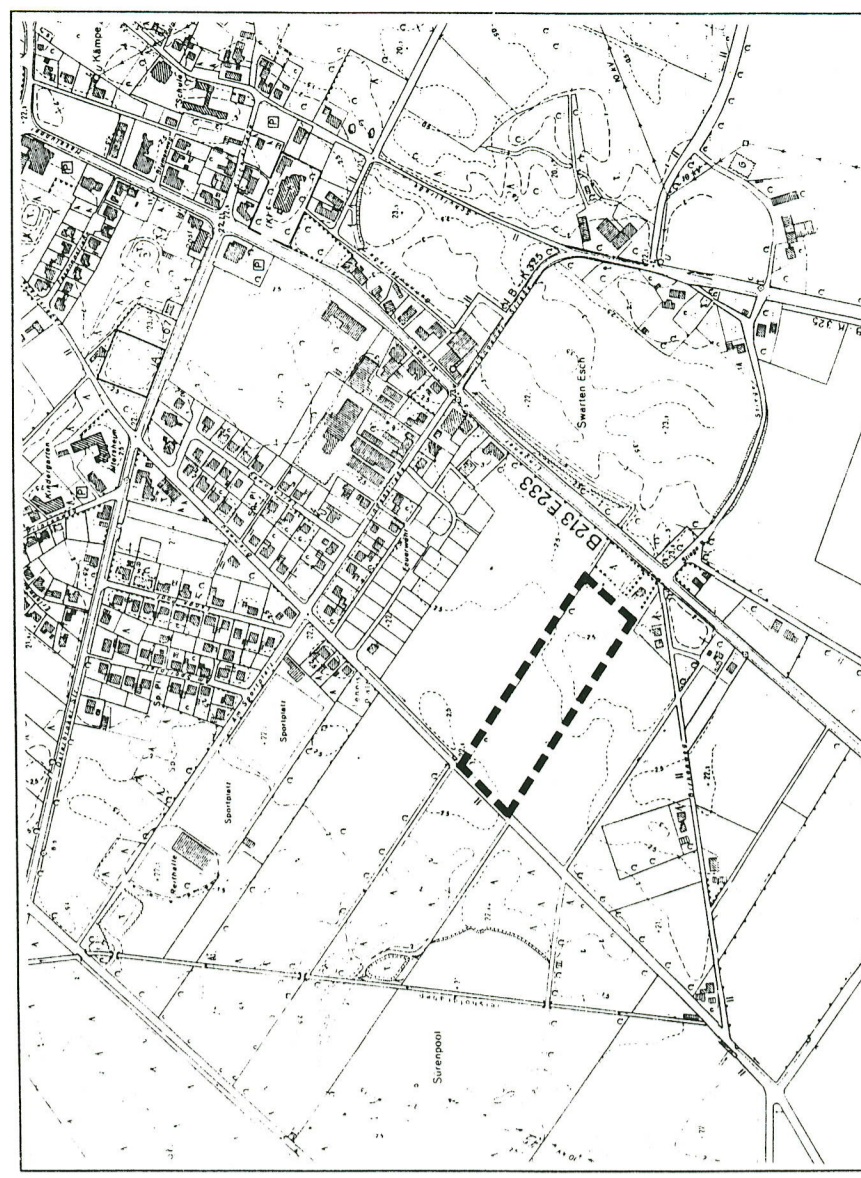
Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwäime, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 20

„Surenpool“

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindendelle 23 28122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

U+SCHLIFE